



Habitations Sociales
du Roman Païs

39^{ème} bulletin

LE BULLETIN DU ROMAN PAÏS



Le mot du Directeur gérant

Mesdames, Mesdemoiselles, Messieurs,
Chers Locataires,

Depuis quelques semaines, un nouveau central téléphonique est en fonction au sein de notre Société. Afin d'évoluer avec les outils modernes, ce central vous permet maintenant de directement solliciter un service sans passer par le bureau d'accueil.

Néanmoins, rien ne change par rapport aux procédures mises en place depuis de nombreuses années. Ainsi, si les services vous répondent le matin, il vous est uniquement loisible de laisser un message l'après-midi. Une nouveauté s'ajoute : votre message est automatiquement déposé sur le répondeur du service concerné, lequel vous recontactera dans les meilleurs délais, ce qui ne signifie pas dans les prochaines minutes. Il est donc inutile de nous envoyer un mail pour savoir si nous avons bien entendu votre message.

Je profite de ces améliorations techniques pour évoquer les réseaux sociaux. Sachez que ni la Société, ni le Personnel en général, ni moi-même en particulier ne sommes présents à titre professionnel sur ces réseaux et nous ne répondons donc pas aux interpellations. Nous sommes à votre disposition pour toutes vos demandes par courrier, mail, téléphone. Nous y répondons dans les meilleurs délais tout en tenant compte des différents degrés d'urgence.

Enfin, permettez-moi d'attirer votre attention sur la page 3 de ce bulletin. En effet, dans le cadre de « Viva For Life » qui se déroulera à Nivelles du 17 au 23 décembre 2017, le Personnel s'investit en faveur des Enfants de moins de 6 ans vivant sous le seuil de pauvreté. Réservez un bon accueil à leurs initiatives, ils comptent sur vous !

Bonne lecture à toutes et tous !

Pol ROCHEFORT.

Editorial du Président

Mesdames, Messieurs,

La Société des Habitations Sociales du Roman Païs possède quelque 3.200 logements répartis sur 7 Communes : Braine-l'Alleud, Braine-le-Château, Ittre, Nivelles, Rebecq, Tubize et Waterloo.

Afin de répondre au mieux aux différentes normes de salubrité, d'isolation, de sécurité et de confort, nous investissons des moyens importants, tant sur fonds propres que selon des programmes d'investissements wallons comme les différents plans « PiVert » ou encore Quartier en transition.

Vous trouverez en page 2 le détail des investissements sur fonds propres.

Nous sommes conscients que ces travaux occasionnent quelques désagréments à nos locataires mais c'est pour l'amélioration de leur confort quotidien.

De plus, nous mettons tout en œuvre pour que ces travaux se réalisent dans les meilleures conditions et avec un accompagnement social adapté.

Cependant, malgré toutes ces mesures, il arrive que les choses ne se passent pas au mieux et nous le regrettons.

En effet, nous ne maîtrisons pas toujours tous les éléments et les entreprises désignées, souvent, sous-traitent le travail et nous en perdons partiellement le contrôle.

Mais je tiens à vous rassurer que tout, mais vraiment tout, est fait pour que vous puissiez retrouver au plus vite votre logement et des conditions de vie et de confort meilleures qu'auparavant.

En vous remerciant pour votre compréhension et votre patience.

Michel JANUTH.





Planning d'investissements sur fonds propres - 2018

Les objectifs principaux de ce planning d'investissements se veulent d'être un complément aux différents plans subventionnés par le Gouvernement wallon, notamment les PiVert I et PiVert 2. C'est pourquoi, pas moins de 1.070.000 € ont été budgétés en vue du remplacement de 237 toitures par de nouvelles avec pose d'une isolation.

De part la politique de la Société post-états de lieux, seule une trentaine de logements demeure à rénover aujourd'hui. Cette volonté se traduit par un budget de 1.060.000 € pour les rénovations de logements soit par notre Régie soit par Société externe.

Le Roman País investit, chaque année, 20% de son chiffre d'affaires annuel (soit pratiquement 2,5 millions d'euros) pour améliorer le niveau des logements, en rénover d'autres ou encore en isoler certains.

Planning d'investissements - 2017			
Type de travaux	Situation des logements	Nbre de logements	Montant
Rénovations lourdes (Régie technique)	Toutes Communes - Selon les états des lieux	16	560.000 €
Rénovations lourdes (Entreprises privées)	Toutes Communes - Selon les états des lieux	10	500.000 €
Toitures - Zingeries	Braine-l'Alleud - Quartier Saint Zèle	139	150.000 €
Toitures (remplacement avec pose d'isolation)	Nivelles - Bd de la Résistance	6	60.000 €
	Nivelles - Allée des Liserons	3	30.000 €
	Nivelles - Rue de Sotriamont	1	10.000 €
	Rebecq (Quenast) - Rues des Agasses et Coucoucs	44	440.000 €
	Tubize - Rues Bel Air et de la Démocratie	33	330.000 €
	Wauthier-Braine - Rue du Flachaux (appartements)	11	50.000 €
Remplacement de châssis	Rebecq (Quenast) - Rue des Agasses	36	250.000 €
	Toutes Communes (à définir selon interventions ponctuelles)		100.000 €
Sécurité / Vandalisme - Réparation d'ascenseurs (hors contrat)	Nivelles - Quartier Sainte Barbe		40.000 €
Sécurisation et rénovation d'abris de jardin (construits en dur)	Nivelles - Rue du Paradis	16	40.000 €
Vérification et rénovation des supports de corniches	Quenast, rue des Agasses	36	50.000 €
Programme PiVert2 (25% d'investissements en fonds propres - répartis en 3 ans)			1.104.000 €
TOTAL			2.560.000 €
Programme PiVert 2 (25% d'investissements en fonds propres) - 40% en 2018			1.104.000 €
Quartier en transition (complément fonds propres) - Nivelles - Quartier Sainte Barbe (240 logements)			600.000 €



Mise en place d'un nouveau central téléphonique

Toujours dans un souci de répondre au plus vite à vos desiderata, le Roman País a fait l'acquisition d'un nouveau central téléphonique.

Ce central vous permet de vous diriger directement vers le bon service.

Lorsque vous téléphonez maintenant à la Société, vous pouvez immédiatement choisir, via des « touches menus » le service dont vous avez besoin.

Si vous désirez contacter le Service technique

pour une intervention, une ligne directe est à votre disposition : 067/88.84.60.

Un répondeur y est aussi activé l'après-midi (et en cas de saturation de la ligne le matin).

Pour le Service administratif, lorsque vous formez le 067/88.84.84, le menu suivant vous est proposé :

1. Service location / Candidats locataires / Etats des lieux
2. Service loyers / Réadaptation / Charges
3. Contentieux

4. Précompte immobilier / comptabilité

5. Bureau d'études / Plans PiVert / Assurances

6. Pour toute autre question

Que ce soit pour les services contentieux, loyers, charges, locations ou bureau d'études, un référent social est à votre disposition afin de vous aider dans toutes vos démarches administratives.

Viva for Life



Viva for Life organisera sa 5^{ème} édition (du 17 au 23 décembre prochain) dans le Brabant wallon. Nivelles, chef-lieu de l'arrondissement, accueillera donc le cube de verre et les 3 animateurs de VivaCité sur sa Grand-Place, au pied de la Collégiale Sainte-Gertrude. Le cube de verre de Viva For Life, le podium, les nombreuses animations se tiendront sur la Grand-Place piétonnière de Nivelles. Les visiteurs pourront joindre l'utile à l'agréable en visitant également le Marché de Noël.

Tenter de battre le record de dons de 3.452.310 €.

Viva for Life pourra à nouveau compter sur la générosité des donateurs mais aussi sur la précieuse collaboration de CAP48 (pour la gestion des dons) et l'implication de tous les médias de la RTBF du 17 au 23 décembre: **144 heures de direct radio sur VivaCité**, de retransmission live sur le Web et les réseaux sociaux, et pas moins de 8 émissions TV en direct sur la Une, dont deux primes pour saluer l'enfermement volontaire des trois animateurs dans le cube (dimanche 17/12) et leur sortie six jours et six nuits (sans manger) plus tard (samedi 23/12).

Enfin, Viva for Life pourra compter sur le soutien de la Province du Brabant Wallon, dont le grand Gala annuel au profit de l'opération se déroulera cette année au Château du Domaine Provincial d'Hélécine le 24 novembre 2017.

En accord avec le Conseil d'Administration, le personnel du Roman Païs a décidé de s'impliquer dans cette grande action communautaire : les membres du Personnel ont déjà participé au semi-marathon de Nivelles, sous forme de marche parrainée : cette première organisation a déjà permis de récolter 2.108,92€, versés sur un compte indépendant ouvert au seul profit de ces défis.

D'autres initiatives sont également prévues et organisées par le Personnel. Vous pouvez participer avec nous.

COMMENT ? Les différentes actions prévues sont les suivantes :



- **Vente de gaufres** : 5,00€ (boîte de 700 gr - +/- 20 gaufres) - vous pouvez acheter les gaufres auprès de l'accueil de la Société ouvert du lundi au jeudi de 12 heures 30 à 16 heures
- Organisation d'un **Car-wash** sur le parking de la Société le vendredi 17 novembre 2017 de 13 heures 30 à 18 heures pour le modique prix de 5 € (nettoyage extérieur uniquement)
- **Une urne est déposée à l'accueil de la Société afin de pouvoir y déposer les dons en espèces !**



Une page «Facebook» est également créée afin de partager les différents événements de la Société liés au projet VivaForLife. Vous pouvez y accéder facilement grâce au QR code suivant



Le Personnel du Roman Païs s'implique fortement dans ce projet, lié au rôle social de la Société et compte sur votre participation.

Près de 400 enfants de moins de 6 ans habitent dans nos logements et sont donc potentiellement concernés par cet élan de solidarité.

Vos dons éventuels peuvent également être versés sur le compte créé à cet effet :

AMICALE VIVA FOR LIFE : BE59 3635 9082 5626 (Ouvert et offert par la Banque ING)

Pour toute question concernant vos éventuels dons, n'hésitez pas à contacter Mathieu CLAES, Président de l'Amicale du Personnel du Roman Païs via le 067/88.84.84 (et tapez 5 pour le bureau d'études).



Le CCLP aimerait pour ce bulletin d'informations insister sur « l'humidité » constatée par les locataires dans leur logement.

Bien souvent, ce problème n'en est pas un !

Lorsque l'air extérieur est plus froid que l'air intérieur (comme c'est le cas en période hivernale), un pont thermique se crée suite à la différence de température.

Il en résulte des buées sur les fenêtres. Ces buées sont surtout occasionnées par la respiration de l'être humain, qui, chaque nuit, expire de 1 à 2 litres d'eau.

De plus, certaines tâches ménagères génèrent une évaporation massive d'eau, comme, par exemple, le fait de faire sécher le linge sorti de la lessiveuse.

Il est donc primordial d'éviter de couvrir les radiateurs.

L'information du CCLP

Un geste simple et efficace : aérer le logement pendant un minimum de 10 minutes (en coupant le thermostat d'ambiance et non la chaudière). Ce geste est à répéter 2 à 3 fois par jour et, aussi, chaque fois, que de la buée est constatée sur les fenêtres.



Nous vous rappelons l'appel à projets du CCLP, cet appel à projets consiste à réaliser une ou plusieurs installations communautaires.

Par installations communautaires, nous entendons, par exemple, un banc pour les seniors, une piste de pétanque, un bac jardin surélevé, un poulailler communautaire, un instrument de street fitness/workout,...

D'autres idées sont naturellement les bienvenues.

Nous vous invitons à nous communiquer vos idées via l'adresse e-mail du Comité info@cclp-romanpais.be.

Sachant que les projets doivent être envoyés à l'adresse e-mail reprise ci-dessus, ces derniers devront être présentés par un ensemble de locataires et non par une personne seule.

Le projet devra être détaillé pour une analyse aisée de votre proposition, il reprendra une documentation éventuelle, un estimatif de prix, la

!!! Appel à projets !!!

localisation envisagée de cette (petite) installation, l'approbation du projet par une large majorité des locataires du quartier concerné.

Le CCLP prendra une décision tenant compte de son budget, mais aussi d'impératifs de sécurité, de la responsabilité qui découlera des actions visées.

.... **Nous attendons vos propositions de projets !**



Nous profitons de ce bulletin d'informations pour vous rappeler qu'avant la période hivernale qui se profile à l'horizon, le temps est venu d'élaguer vos haies ! Celles-ci ne doivent pas dépasser la hauteur de 1,50 M (avec une tolérance jusqu'à 1,80 M).

Rappel - Taille des haies !

